

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

13076

Resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la modificació puntual del PGOU de Palma sobre canvi de regulació de l'ús turístic i albergs juvenils (152C/18)

Antecedents

1. En data 8 d'agost de 2018 té entrada al Servei d'Assessorament Ambiental de la CMAIB, sol·licitud de l'ajuntament de Palma de no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la modificació puntual de referència, per aplicació de l'article 9.5 de la Llei 12/2016 de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears al considerar que és d'escassa entitat i no té efectes significatius en el medi ambient.

2. Es tramet juntament amb la sol·licitud la documentació de la MP aprovada inicialment per L'Ajuntament Ple en la sessió del dia 26 de Juliol de 2018. La documentació està elaborada pel tècnic Josep Maria Vilanova, al punt tercer de l'apartat IV (consideracions complementàries) es justifica la no subjecció a avaluació ambiental per considerar aplicable l'article 9.5 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental.

3. L'objecte de la modificació, segons la pròpia memòria justificativa, és la modificació de l'ordenació vigent pel que fa a l'ús turístic i a l'ús residencial comunitari en la vessant d'alberg juvenil amb la finalitat d'alleugerir la pressió turística, garantir el dret a l'habitatge i, en general, assegurar un encaix sostenible de l'activitat turística amb la resta d'activitats urbanes. La present modificació de l'ordenació vigent és conseqüència del replantejament de l'ordenació d'aquests usos que es justifica en la memòria. Als efectes d'estudiar la regulació més convenient, l'Ajuntament de Palma va suspendre llicències per obres de construcció i edificació de nova planta, de reforma i/o ampliació en edificis existents que impliquessin l'augment de places turístiques, i de canvi d'ús/nova implantació d'aquest ús amb l'excepció dels edificis regulats segons el quadre d'usos núm. 8, catàlegs, de l'article 65 que quedaven exonerats de la suspensió però amb determinades condicions que consten a l'acord.

4. No és objecte de la present modificació la regulació de les estades turístiques en habitatges ETH. Aquesta figura és objecte de regulació específica a través de la delimitació de zones aptes per la seva comercialització.

5. Els àmbits afectats per la suspensió de llicències foren el Centre Històric, Santa Catalina, el Nou Llevant i la primera corona de l'Eixample. La modificació afecta a aquests àmbits i, en general, a la totalitat de zones on l'ús principal és el plurifamiliar, on l'ús turístic està admès.

6. La Llei 9/2018 de 31 de Juliol de modificació de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental, va donar una nova redacció a l'article 9 referit a l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica:

“Article 9.- Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica

1.- Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves revisions, que s'adoptin o aprovin per una Administració pública, l'elaboració i aprovació del quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Ministres, del Consell de Govern o del Ple d'un Consell insular, quan:

a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aquicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítim terrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris; o bé,

b) Requereixin una avaluació per afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.

c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi, algun dels supòsits següents:

1.- Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex IV de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

II. Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2.- També seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquin:

a) Establir un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.

S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.

b) Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.

3.- Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Els plans i programes esmentats en les lletres a i b de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, quan es limitin a establir l'ús de zones de reduïda extensió en l'àmbit municipal.

b) Els plans i programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a i b de l'apartat 1 d'aquest article.

4.- També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) les modificacions esmentades a l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que són definits a l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.

b) les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos en el pla o programa que modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sol en estat natural, agrari o forestal, que no compta amb serveis urbanístics.

No obstant això, en els casos que l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori que aquestes modificacions són d'escassa entitat, les podrà excloure del procediment d'avaluació ambiental, previ informe tècnic que conclouï que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient.

5.- Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant informe tècnic que obrarà a l'expedient.

6.- La present llei no serà d'aplicació als plans i programes que tenguin com a únic objecte la defensa, la protecció civil en cas d'emergències, ni els de tipus financer o pressupostari"

Consideracions tècniques i jurídiques

1.- La modificació proposada, com s'ha dit als antecedents de fet, implica modificar l'articulat relatiu a l'ordenació de l'ús turístic i a l'ús residencial comunitari. En aquest sentit es realitzen les següents modificacions:

a) S'han adaptat les definicions i criteris d'interpretació del PGOU al que disposa la Llei 8/2012 del Turisme de Les Illes Balears, en aquest sentit:

-Es modifica l'article 55 del PGOU precisant la definició d'alberg en la vessant d'alberg juvenil, segons la definició de l'article 50 de la Llei 10/2006, de 26 de Juliol, integral de la joventut. Els que estan definits a la Llei del turisme consideraran com a ús turístic.

-Es defineix l'ús turístic modificant l'article 57 en els termes previstos a la Llei 8/2012 del Turisme. Hi haurà dues modalitats la d'apartament turístic o d'allotjament hotelier. Els establiments d'allotjament turístic rural es consideren activitats complementàries a l'ús agrícola, definides a l'article 68 del PGOU. Al mateix article s'interpreta el principi d'ús exclusiu de la Llei turística aclarint que sempre que hi hagi accés independent en un mateix edifici es podran establir els dos usos, i s'obliga als establiments d'allotjament hotelier i apartaments turístics de nova construcció o rehabilitació integral a complir els requisits establerts en l'etiqueta ecològica de la UE.



b) S'introdueixen limitacions i condicions per a la implantació de l'ús turístic respecte a les determinacions més generals i permissives del planejament vigent, en aquest sentit es modifiquen els quadros d'usos per zones del sòl urbà establerts a l'article 65 del PGOU:

-Es prohibeix la liquidació del sostre residencial (sense perjudici d'una eventual reordenació per adequar-lo a les necessitats funcionals del conjunt) als quadres 1 i 2. Es fixa també per a aquestes zones una amplada mínima de carrer tant per als nous establiments d'allotjament turístic com per als apartaments turístics.

-Respecte del quadre 8, a les zones A1, A2, B, solament es permeten nous establiments en edificis existents si no es substitueixen més de 3 habitatges, que tinguin una superfície mitja superior a 300 m², no tinguin més de 20 habitacions i que no desvirtuin l'edifici, especialment els seus espais representatius. Així mateix s'imposa via planejament la categoria de 5 estrelles i es fa preceptiu l'informe de la Comissió de Centre històric.

-L'ús turístic s'elimina del quadre 10 corresponent a les zones de renovació espontània i zones d'intervenció de l'edificació.

c) A l'article 12 del TR de la modificació del PGOU, Sector llevant es proposa limitar el sostre d'usos turístics previstos a l'article 57 a un 10%, per ajustar-ho a la mitja estimada màxima per el sòl urbanitzat, mitja que es concretarà en estudis de Detall que necessàriament s'han de redactar per a cada una de les Illes del sector.

2. - Contingut de la modificació en relació l'àmbit d'aplicació de l'Avaluació Ambiental Estratègica.

La present modificació, a més d'adaptar i adequar les definicions a la normativa sectorial vigent, bàsicament limita i posa condicions a la implantació de l'ús turístic als àmbits afectats i, en conseqüència, suposa genèricament la reducció del potencial ús turístic del planejament vigent.

El condicionament restrictiu i limitació d'aquest ús implica necessàriament la reducció del consum de recursos i emissions i redueix, respecte al planejament que es modifica, els eventuais impactes sobre el medi ambient derivats de la saturació poblacional a la que es podria arribar sinó es limiten les possibilitats del planejament vigent. Així mateix, si es redueix el nombre potencial d'establiments d'allotjament i apartaments turístics i a més s'estableixen condicions d'amplada de via s'està millorant la mobilitat.

Des d'aquesta perspectiva, i en relació al contingut de l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'Avaluació Ambiental, en la redacció donada per la Llei 9/2018 de 31 de juliol que la modifica, es pot afirmar que aquesta modificació de l'articulat no comporta un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental ja que no genera – respecte al planejament que es modifica – la possibilitat d'executar cap nou projecte sotmès a avaluació ambiental dels previstos als annexes 1 i 2 de la Llei 12/2016.

Tanmateix, atesos els àmbits descrits, tampoc hi ha afecció a espais Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació d'espais naturals i biodiversitat.

Per tant descartem d'entrada els supòsit de subjecció a avaluació ambiental estratègica ordinària de les modificacions de plans i programes prevista a l'article 9.2 de la Llei.

També i pels mateixos motius, no concorre el supòsit de subjecció de la lletra a) de l'article 9.4 respecte a l'avaluació estratègica simplificada de les modificacions menors, el supòsit de fet implica també ésser marc de projectes subjectes a AA, o possible afecció a espais Xarxa Natura 2000 i la present modificació no compleix dits requisits.

Entrant en el darrer supòsit de subjecció a avaluació ambiental, la lletra b) de l'article 9.4, resulta que la nova redacció de l'article 9 estableix que per considerar que una modificació de plans i programes comporta un nou marc de projectes quan la seva aprovació impliqui la possibilitat d'executar projectes no previstos en el planejament que es modifica o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permisos en el pla o programa que es modifica, circumstàncies que no concorren al tractar-se d'una modificació que en essència redueix i condiciona restrictivament la possibilitat d'executar projectes previstos en el planejament vigent.

Finalment, resulta també evident que no implica un increment de la capacitat de població residencial o turística ni habilita la transformació urbanística de sòl en situació de no urbanitzat en consideració als àmbits afectats.

3.- De conformitat amb el que disposa l'article 10 del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la CMAIB (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018) el President de la Comissió de Medi Ambient és competent per decidir sobre la subjecció o no a tramitació ambiental de les modificacions menors.

4.- Per tot l'anterior, i vist l'informe amb proposta de resolució del cap de departament d'avaluacions ambientals de 18 d'octubre de 2018, dicto la següent:

Resolució



Declarar que la Modificació Puntual del PGOU de Palma relativa a la modificació de la regulació dels usos aprovada inicialment per l'Ajuntament Ple en la sessió del dia 26 de Juliol de 2018 sobre regulació de l'ús turístic i albergs juvenils, no està subjecta a avaluació ambiental estratègica per no estar inclosa en els supòsits de fet previstos a l'article 9 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental segons la redacció donada per la Llei 9/2018 de 31 de Juliol, atès que limita i posa condicions a la implantació de l'ús turístic als àmbits afectats i, en conseqüència, suposa genèricament la reducció del potencial ús turístic del planejament vigent i no implica efectes significatius susceptibles d'avaluació ambiental estratègica.

Recordar que segons la nova redacció de l'article 9.5 de la Llei 12/2016, en supòsits de no subjecció per no entrar a l'àmbit d'aplicació, l'òrgan substantiu pot justificar-ho directament mitjançant informe tècnic.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució - que exhaureix la via administrativa - es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 17 d'octubre de 2018

El President de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

